



长垣市规划设计条件通知书

编 号 长规条件 2022-025 号

建设位置		纬四路北侧、博爱路东侧					
用地面积		84.4亩					
规划情况及性质		二类居住用地（可兼容商业）					
建筑密度 (%)		< 30 %		容积率 > 1.0, < 2.5			
建筑后退道路红线距离 (m)		按方案该地块土地面积乘以容积率上限 2.5 倍的总建筑面积，建筑后退道路红线面积不小于该地块总建筑面积的 10%。		建筑高度 (m)			
地强度要求		建筑后退道路红线距离 (m)		建筑高度 (m)			
地强度要求		H < 24 24 < H < 60 H > 60		> 8 > 12 > 12		> 5 > 8 > 8	
地下建筑、退界距离 (m)		地下建筑物的进深、退界距离不小于建筑物深度的 0.7 倍。确保满足消防、日照、抗震及卫生间距要求以及必要的安全间距，建筑间距均不低于大寒日 3 小时日照标准。		< 54 米			
绿化要求		绿化率 (%)		≥ 35%			
配套设施建设要求		核算 300 米服务半径内幼儿园配建情况，按照《河南省幼儿园办园基本标准》之五十五的人口服务半径进行— 配建幼儿园规模一般以 6—12 个班为宜。		按照《河南省幼儿园办园基本标准》配建。			
公建配套设施建设要求		新建住宅小区，规划人口不足 3 万人的，应按照每户建筑面积 35 m ² /户标准建设居家养老服务设施，且最小建筑面积极不得少于 200 m ² ，必须实行无障碍设计，居家养老服务设施与住宅同步规划、同步建设、同步验收。		参照《郑州市老年人照料护理技术规程》中的标准执行。			
未成年人活动场所建设要求		按照每千人用地 40—60 平方米建设。		按《建设部、民政部关于进一步做好社区公共服务设施规划工作的意见》（建社〔2004〕21 号）要求执行。			
群众健身设施		新建居住区和社区配套相关设施，社区内均建		1		1	
		达标，保证居民人均体育健身场地面积不小于 0.1 平方米或室内人均体育用地不小于 0.3 平方米。		参照《郑州市城市规划管理技术规定》中的标准执行。			
停车位泊位要求		按《长垣市机动车停车场设置规划导则》（长政文〔2018〕24 号）文件要求配建。		按《长垣市机动车停车场设置规划导则》（长政文〔2018〕24 号）文件要求配建。			
公厕		结合地块周围实际情况，按图示合理布置，沿街设置，对外开放。		按《长垣市规划管理技术规定》中的标准执行。			
其他配建项目及要求		卫生站、便民店、菜市场、配变电设施、垃圾收集点、变配电、开闭所、热交换站、燃气、明压设备按照国家标准配建，按入地用权人要求配建服务设施与建设项目主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用。					
道路交通设计		居民建筑按 1.0 辆/户配建。 按长政文〔2019〕199 号文精神，新建住宅配建机动车停车位必须 100% 配备，建设安装条件：同步或并达到他用要求，车位设置比例不小于 10%。		机动车停车位		非机动车停车位 1.5 个/户配建。	
给排水设计		结合场地地形和项目特点，按图示节点设置雨水排放管道，每户不少于 1 个充电桩，并配建电动汽车充电桩。		与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计。		与城市管网衔接，按项目特点和规范要求做好规划设计。	
电力、电信		按《长垣市管廊建设规划》（长政文〔2019〕199 号）文件要求执行。		按《长垣市管廊建设规划》（长政文〔2019〕199 号）文件要求执行。			
供水、排水		按《长垣市管廊建设规划》（长政文〔2019〕199 号）文件要求执行。		按《长垣市管廊建设规划》（长政文〔2019〕199 号）文件要求执行。			
供热、燃气		按《长垣市管廊建设规划》（长政文〔2019〕199 号）文件要求执行。		按《长垣市管廊建设规划》（长政文〔2019〕199 号）文件要求执行。			
防灾(地震)防灾规划		做好场址防灾规划。					

□

□

其 他	落实各项市政配套设施，做好暴雨设计及各类工程管线规划，并纳入城市管网体系。
城市设计 要求	<p>建筑在满足地块功能的条件下，应以现代风格为主，外立面简洁明快，并应服从整体空间形态要求，处理好与周边建筑空间、单体建筑色彩不协调、并应与周边环境统一协调。注重城市道路景观设计，处理好建筑与设计的关系，注重建筑与道路空间和绿化的搭配。注重开放空间和绿地的营造，形成宜人的公共活动空间。</p> <p>其中含弹性道路 6.74 道，道路红线宽度为 12 米，地内建筑后退城市绿线最小距离不小于 5 米。地块应满足海绵城市规划及设置管理指导意见的要求。新建住宅建筑必须符合一星级绿色建筑标准，鼓励其按照二星级及以上标准进行建设。</p> <p>注：1. 规划设计条件件作为建设用地规划许可证的附件，也可单独核发。 2. 取得建设用地后，建设单位持本《规划设计条件通知书》委托具有相应资质的规划编制不少于三家修建性详细规划或建筑工程设计方案，其方案应在《规划设计条件通知书》的名称中体现； 3. 本《规划设计条件通知书》有效期为一年，逾期需重新办理规划手续； 4. 本《规划设计条件通知书》一式两份，由规划局和建设单位各执一份； 5. 本《规划设计条件通知书》由长治市自然资源局负责解释。</p>
备注	



长治市规划局
2018年3月16日

410728101623